

MEMORIA ABREUJADA

1. ACTIVITAT DE L'EMPRESA

La Pinassa Promocions i Serveis Municipals, SA., va iniciar la seva activitat el 12 de juliol de 1993. El domicili social de l'Entitat es troba a la Plaça de la Fàbrica, número 1, de Premià de Dalt.

L'objecte social és, segons l'article 2n dels seus Estatuts, "*sempre que siguin d'interès públic en el terme municipal de Premià de Dalt i en benefici dels seus habitants*", el següent:

- a) Creació del sòl urbanitzat residencial, terciari, indústria i d'equipaments.
- b) Remodelació o reforma de zones urbanes.
- c) Redacció de plans d'ordenació, projectes d'urbanització i d'obres i tots aquells instruments i documents d'ordenació i de gestió urbanística que es contemplin a la legislació urbanística.
- d) Promoció, construcció i rehabilitació de tota classe de bens immobles, destinats a serveis i usos públics i a activitats industrials, terciàries i residencials.
- e) Realització de les funcions d'àmbit municipal que li siguin encomanades per l'Ajuntament de Premià de Dalt, relacionades amb l'habitatge, la població, els serveis, les infraestructures, la política del sòl i la gestió i explotació dels béns municipals tant patrimonials com domini públic.
- f) Investigació, informació, assessorament i col·laboració en els estudis i activitats tècniques relacionades amb l'habitatge, l'urbanisme i els serveis.
- g) Gestionar altres serveis de competència municipal (ràdio, serveis de neteja, etc..)

L'activitat bàsica de la societat a l'exercici ha estat:

• **SERVEIS MUNICIPALS:**

- Encomana de gestió de l'Ajuntament corresponent al servei de neteja viària
- Encomana de gestió de l'Ajuntament corresponent al servei de neteja d'edificis
- Encomana de gestió de l'Ajuntament corresponent al servei gestió de residus

- **GESTIÓ DEL PARC PÚBLIC** derivat de la promoció municipal tant de venda com de lloguer.

2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

a) Imatge fidel.

Els comptes anuals s'han preparat a partir dels registres comptables de la societat tenint en compte les disposicions legals vigents en matèria comptable amb la finalitat de reflectir la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la societat.



LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A. Comptes Anuals abreujats de l'exercici 2017

b) Principis comptables.

Per a la preparació dels comptes anuals han estat aplicats els principis comptables obligatoris que es desenvolupen en el Codi de Comerç i en el Pla General de Comptabilitat (empresa en funcionament, meritació, uniformitat, prudència, no compensació, importància relativa), sense que hagi estat necessari l'aplicació de principis facultatius diferents dels esmentats.

c) Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa.

En l'elaboració dels comptes anuals s'han utilitzat estimacions basades en l'experiència empresarial, fetes per la direcció de l'entitat per a valorar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que hi figuren registrats. Les principals estimacions aplicades en els comptes anuals han estat les següents:

- ✓ La vida útil dels actius materials i inversions immobiliàries
- ✓ Estimació dels imports meritats pels diferents impostos que afecten a la societat
- ✓ Estimació de les provisions per reclamacions i per garanties dels immobles venuts en exercicis anteriors.

Aquestes estimacions s'han fet d'acord amb la millor estimació disponible en el tancament de l'exercici. No obstant això, és possible que fets posteriors, que puguin ocórrer en el futur, obliguin a modificar-les, incrementant-les o reduint-les en propers exercicis, fet que comportaria una modificació de manera prospectiva.

Els presents estats financers han estat elaborats sota el principi d'empresa en funcionament, no considerant que existeixi cap tipus de risc que pugui fer aparèixer canvis significatius en el valor dels actius o passius en l'exercici següent.

c) Comparació de la informació.

D'acord amb la legislació mercantil, els comptes anuals es presenten de forma comparativa amb l'exercici anterior.

No s'ha fet cap modificació a l'estructura dels estats financers, ni existeixen causes que impedeixin la comparació amb les xifres de l'exercici precedent. En aquest sentit, cal tenir en consideració la correcció sobre les xifres comparatives detallada en el punt 2.f) següent.

d) Elements recollits en diferents partides i agrupació de partides.

Amb l'excepció dels actius i passius financers, els quals estan classificats com corrents o no corrents en funció de si tenen venciment inferior o superior a 12 mesos respectivament, els elements patrimonials no es troben registrats en diferents apartats del balanç.

Les partides agrupades es detallen en els apartats corresponents de la memòria.

e) Canvis en criteris comptables.

En el present exercici, no s'hi han efectuat canvis en els criteris comptables aplicats per la companyia en l'exercici anterior.



LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.
Comptes Anuals abreujats de l'exercici 2017

f) Correcció d'errors.

Dins dels processos de control intern dissenyats per la direcció de l'entitat s'ha considerat l'avaluació del tractament donat a les activitats subjectes a l'impost sobre societats. En aquest sentit, al efectes de poder diferir la tributació per les activitats no bonificades, s'ha considerat beneficis per l'entitat l'aplicació dels incentius derivats de l'article 111 del RDL 4/2004, de 5 de març, per el que s'aprova el text refós de la Llei de l'impost sobre societats i segons es regula a partir de l'1 de gener de 2015 en l'article 103 de la Llei 27/2017, de 27 de novembre, de l'Impost sobre Societats, el qual permet una amortització accelerada de determinats béns. Aquest incentiu, implica millorar la tresoreria de l'entitat, diferint la seva liquidació, motiu pel qual, s'ha considerat com una diferència temporal els incentius aplicats des de l'exercici 2012, tenint el següent impacte sobre les xifres comparatives de l'exercici anterior:

Epígraf de balanç	Import
Reserves voluntàries	(86.198,24)
Resultats de l'exercici	(26.940,48)
Passius per dif. Temporànies imposables	113.138,72

3. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

a) Immobilitzat intangible.

Es valora pel seu preu d'adquisició minorat per les corresponents amortitzacions acumulades i per qualsevol pèrdua per deteriorament del seu valor que sigui coneguda. El preu d'adquisició inclou les despeses addicionals que es produeixen de forma necessària fins a la posada en funcionament del be.

La dotació a l'amortització es realitza en funció de la vida útil dels diferents elements. Es calcula pel mètode lineal, tenint en compte el preu d'adquisició.

Les despeses de manteniment s'imputen a resultats, seguint el principi de meritació, com a cost de l'exercici.

b) Immobilitzat material.

Es valora pel seu preu d'adquisició minorat per les corresponents amortitzacions acumulades i per qualsevol pèrdua per deteriorament del seu valor que sigui coneguda. El preu d'adquisició inclou les despeses addicionals que es produeixen de forma necessària fins a la posada en funcionament del be.

La dotació a l'amortització es realitza en funció de la vida útil dels diferents elements. Es calcula pel mètode lineal, tenint en compte el preu d'adquisició i/o el cost de les instal·lacions per a tots els elements, excepte pels elements de transport que es realitza pel mètode degressiu.

Els costos de renovació, ampliació o millora son incorporats a l'actiu com a més valor del be només quan signifiquen un augment en la seva capacitat, productivitat o perllongament de la seva vida útil.

Les despeses de manteniment, conservació i reparació s'imputen a resultats, seguint el principi de meritació, com a cost de l'exercici.



LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A. Comptes Anuals abreujats de l'exercici 2017

c) Inversions immobiliàries.

Els terrenys i construccions procedents de promocions públiques que l'empresa destina provisionalment al lloguer han estat inclosos en l'epígraf d' "inversions immobiliàries". Igualment estan classificats en aquest epígraf els locals comercials adscrits per l'Ajuntament a l'exercici 2014.

Per la seva valoració es segueixen les mateixes normes que per a la resta de l'immobilitzat material.

d) Instruments financers

1. Actius financers.

Les diferents categories d'actius financers son les següents:

- Préstecs i partides a cobrar:

En aquesta categoria s'han inclòs els actius que s'han originat en la venda de béns i prestació de serveis per operacions de tràfic de l'empresa. També s'han inclòs aquells actius financers que no s'han originat en les operacions de tràfic de l'empresa i que no sent instruments de patrimoni ni derivats, presenten uns cobraments de quantia determinada o determinable.

Aquests actius financers s'han valorat pel seu valor raonable que no és altra cosa que el preu de la transacció, és a dir, el valor raonable de la contraprestació més tots els costos que li han estat directament atribuïbles.

Posteriorment, aquests actius s'han valorat pel seu cost amortitzat, imputant en el compte de pèrdues i guanys els interessos reportats, aplicant el mètode de l'interès efectiu.

Els dipòsits i fiances es reconeixen per l'import desemborsat per fer front als compromisos contractuals.

Es reconeixen en el resultat del període les dotacions i retrocessions de provisions per deteriorament del valor dels actius financers per diferència entre el valor en llibres i el valor actual dels fluxos d'efectiu recuperables.

2.- Passius financers.

Es consideren a curt termini els deutes llur venciment és inferior a un any. Es consideren a llarg termini els deutes llur venciment és superior a un any.

- Dèbits i partides a pagar:

En aquesta categoria s'han inclòs els passius financers que s'han originat en la compra de béns i serveis per operacions de tràfic de l'empresa i aquells que no sent instruments derivats, no tenen un origen comercial.

Inicialment, aquests passius financers s'han registrat pel seu valor raonable que és el preu de la transacció més tots aquells costos que han estat directament atribuïbles. Posteriorment, s'han valorat pel seu cost amortitzat. Els interessos reportats s'han comptabilitzat en el compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode d'interès efectiu. Els dèbits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual, així com els desemborsaments exigits per tercers sobre participacions, el pagament de les quals s'espera que sigui en el curt termini, s'han valorat pel seu valor nominal.

Els préstecs i descoberts bancaris que reporten interessos es registren per l'import rebut, net de costos directes d'emissió. Les despeses financeres, incloses les primes pagadores en la liquidació o el reembossament i els costos directes d'emissió, es comptabilitzen segons el criteri de la meritació en el compte de resultats utilitzant el mètode de l'interès



LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A. Comptes Anuals abreujats de l'exercici 2017

efectiu i s'afegeixen a l'import en llibres de l'instrument en la mesura que no es liquiden en el període que es reporten.

Els creditors comercials no reporten explícitament interessos i es registren pel seu valor nominal.

e) **Existències.**

Les existències estan valorades al preu d'adquisició o al cost de producció. Si necessiten un període de temps superior a l'any per a estar en condicions de ser venudes, s'inclou en aquest valor, les despeses financeres oportunes.

f) **Efectiu i altres actius líquids equivalents.**

El saldo de la tresoreria mostra l'import disponible o equivalent en les diferents entitats financeres i l'efectiu de caixa.

g) **Impost sobre beneficis**

La despesa per impost sobre beneficis de l'exercici es calcula mitjançant la suma de l'impost corrent que resulta de l'aplicació del tipus impositiu sobre la base imposable de l'exercici, després d'aplicar les deduccions i bonificacions que fiscalment són admissibles. Ha estat aplicada la bonificació que preveu la llei de l'Impost sobre Societats sobre les activitats de la societat definides com competència municipal (art 34, RDL 27/2014 de 27 de novembre).

h) **Provisions i contingències**

Els comptes anuals de la Societat recullen totes les provisions significatives en les quals és major la probabilitat que s'hagi d'atendre l'obligació.

Les provisions es reconeixen únicament sobre la base de fets presents o passats que generin obligacions futures. Es quantifiquen tenint en consideració la millor informació disponible sobre les conseqüències del succés que les motiven i són reestimades en ocasió de cada tancament comptable. S'utilitzen per a afrontar les obligacions específiques per a les quals van anar originalment reconegudes. Es procedeix a la seva reversió total o parcial, quan aquestes obligacions deixen d'existir o disminueixen.

i) **Ingressos i despeses**

Els ingressos i despeses s'imputen en funció del principi de la meritació, és a dir, quan es produeix el corrent real de béns i serveis que els mateixos representen, amb independència del moment que es produeixi el corrent monetari o financera derivada d'ells. Concretament, els ingressos es calculen al valor raonable de la contraprestació a rebre i representen els imports a cobrar pels béns lliurats i els serveis prestats en el marc ordinari de l'activitat, deduïts els descomptes i impostos.

Els ingressos per interessos es reporten seguint un criteri financer temporal, en funció del principal pendent de pagament i el tipus d'interès efectiu aplicable.

j) **Despeses de personal**

Les despeses de personal inclouen tots els havers i les obligacions d'ordre social obligatòries o voluntàries reportades a cada moment, reconeixent les obligacions per pagues extres, o havers variables i les seves despeses associades.



LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.
Comptes Anuals abreujats de l'exercici 2017

k) Subvencions, donacions i llegats

Les subvencions, donacions i llegats no reintegrables es comptabilitzen com ingressos directament imputats al patrimoni net i es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys com ingressos sobre una base sistemàtica i racional de forma correlacionada amb les despeses derivades de la despesa o inversió objecte de la subvenció.

4. IMMOBILITZAT MATERIAL, INTANGIBLE I INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

4.1. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

Correspon a l'adquisició de software informàtic. El detall és el següent:

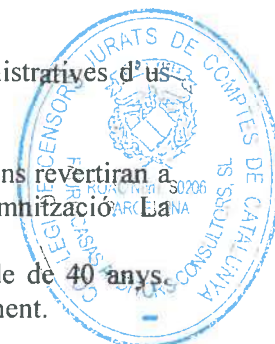
Concepte	Saldo 01.01.17	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo 31.12.17
<i>Cost d'adquisició</i>					
Aplicacions informàtiques	888,00				888,00
	888,00	0,00	0,00	0,00	888,00
<i>Amortització acumulada</i>					
Fons amortització acumulada	-888,00				-888,00
	-888,00	0,00	0,00	0,00	-888,00
<i>Deteriorament</i>					
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilitzat Intangible Net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Concepte	Saldo 01.01.16	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo 31.12.16
<i>Cost d'adquisició</i>					
Aplicacions informàtiques	888,00				888,00
	888,00	0,00	0,00	0,00	888,00
<i>Amortització acumulada</i>					
Fons amortització acumulada	-888,00				-888,00
	-888,00	0,00	0,00	0,00	-888,00
<i>Deteriorament</i>					
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilitzat Intangible Net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Concessions administratives d'us privatiu i temporal

L'Ajuntament de Premià va atorgar a la Societat les següents concessions administratives d'us privatiu i temporal:

- Solars La Fabrica, concessió atorgada al 2007. Totes les obres i instal·lacions revertiran a l'Ajuntament a l'acabament de la concessió sense dret a cap indemnització. La finalització de la concessió serà el 30 de juny de 2060.
- Finca sector industrial Buvisa, concessió atorgada al 2007 per un període de 40 anys. Transcorregut aquest període les obres i instal·lacions revertiran a l'ajuntament.



LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.
Comptes Anuals abreujats de l'exercici 2017

- Finca camí del mig, atorgada al 2014 amb la finalitat d'executar les obres de construcció d'una plataforma de rentat per als vehicles dedicats al servei municipal de recollida de residus i neteja viària per un període de 50 anys. A la finalització, totes les obres i instal·lacions revertiran a l'Ajuntament.

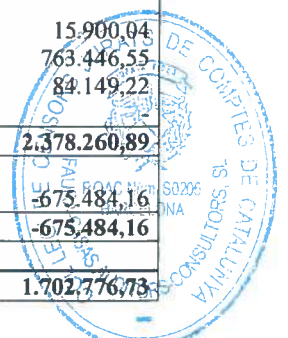
En totes les concessions anteriors, la Societat està autoritzada a fer cessions dels drets mitjançant arrendament o altre figura admesa en dret, així com constituir qualsevol càrrega sobre la mateixa pel període màxim de la durada de la concessió. L'Ajuntament pot resoldre de forma avançada les concessions si sobrevenen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic. Aquestes concessions, al no estar valorades en els acords d'atorgaments realitzats, no estan registrats en els registres de la societat.³

4.2. IMMOBILITZAT MATERIAL

El detall és el següent :

Concepte	Saldo 01.01.17	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo 31.12.17
Cost d'adquisició					
Construccions	1.486.201,22				1.486.201,22
Maquinaria	5.166,09				5.166,09
Utillatges	3.307,40				3.307,40
Altres instal·lacions	13.786,02				13.786,02
Mobiliari	6.304,35				6.304,35
Equipaments processos d'informació	15.900,04	4.616,82			20.516,86
Elements de transport	763.446,55	38.444,12	-4.760,00		797.130,67
Altres immobilitzat material	84.149,22				84.149,22
Construccions en curs	-	10.560,76			10.560,76
	2.378.260,89	53.621,70	-4.760,00	0,00	2.427.122,59
Amortització acumulada					
Fons amortització acumulada	-675.484,16	-197.749,99	4.760,00		-868.474,15
	-675.484,16	-197.749,99	4.760,00	0,00	-868.474,15
Immobilitzat Intangible Net	1.702.776,73	-144.128,29	0,00	0,00	1.558.648,44

Concepte	Saldo 01.01.16	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo 31.12.16
Cost d'adquisició					
Construccions	1.486.201,22				1.486.201,22
Maquinaria	5.166,09				5.166,09
Utillatges	3.307,40				3.307,40
Altres instal·lacions	13.786,02				13.786,02
Mobiliari	6.304,35				6.304,35
Equipaments processos d'informació	15.900,04				15.900,04
Elements de transport	746.593,08	284.350,00	-267.496,53		763.446,55
Altres immobilitzat material	84.149,22				84.149,22
Construccions en curs	-				-
	2.361.407,42	284.350,00	-267.496,53	0,00	2.378.260,89
Amortització acumulada					
Fons amortització acumulada	-719.713,08	-223.267,61	267.496,53		-675.484,16
	-719.713,08	-223.267,61	267.496,53	0,00	-675.484,16
Immobilitzat Intangible Net	1.641.694,34	61.082,39	0,00	0,00	1.702.776,73



LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.
Comptes Anuals abreujats de l'exercici 2017

Les inversions de l'exercici es corresponen principalment en l'adquisició d'una escombradora elèctrica i un vehicle pick up.

Durant l'exercici s'ha donat de baixa un element de transport totalment amortitzat.

Les inversions de l'exercici anterior es corresponen en l'adquisició de dues màquines escombradores, les quals van substituir els elements donats de baixa a l'exercici. L'alienació d'aquests bens, amb un valor de cost de 166 mil euros, va comportar un benefici de 54.450 euros.

Les amortitzacions que es realitzen són lineals, excepte pels elements de transport que estan calculades pel mètode degressiu i els coeficients estan calculats en funció de la vida útil dels bens a amortitzar. Els coeficients lineals aplicats són:

- Maquinaria	25%
- Mobiliari	10%
- Instal·lacions	
Instal·lacions elèctriques	8%
Instal·lacions tract. de fluids	12%
- Equips per a procés d'informació	25%

No hi ha cap element subjecte a contractes d'arrendament financer.

El detall de l'immobilitzat material totalment amortitzat és el següent :

	Exercici 2.017	Exercici 2.016
Maquinaria	825,00	825,00
Mobiliari	9.374,71	7.285,38
Altres instal·lacions	2.089,33	2.089,33
Equips procés informació	10.370,61	10.370,61
Elements de transport	25.420,50	21.486,62
TOTAL	48.080,15	42.056,94

4.3. INVERSIONS IMMOBILIARIES

El detall és el següent :

Concepte	Saldo 01.01.17	Inversions/ Dotacions	Baixes	Traspassos	Saldo 31.12.17
Cost d'adquisició					
Locals comercials	1.863.886,52				1.863.886,52
Locals adscrits	720.011,88				720.011,88
Places d'aparcament	2.323.481,11			66.017,39	2.389.498,50
Edifici aparcament municipal	1.096.002,05				1.096.002,05
Habitatges	3.634.055,18				3.634.055,18
Trasters	74.083,75			43.483,98	117.567,73
	9.711.520,49	0,00	0,00	109.501,37	9.821.021,86
Amortització acumulada					
Fons amortització acumulada	-1.038.672,62	-175.176,75			-1.213.849,37
	-1.038.672,62	-175.176,75	0,00	0,00	-1.213.849,37
Inversions immobiliàries Net	8.672.847,87	-175.176,75	0,00	109.501,37	8.607.172,49



LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.
Comptes Anuals abreujats de l'exercici 2017

Concepte	Saldo 01.01.16	Inversions/ Dotacions	Baixes	Traspassos	Saldo 31.12.16
Cost d'adquisició					
Locals comercials	1.863.886,52				1.863.886,52
Locals adscrits	720.011,88				720.011,88
Places d'aparcament	2.323.481,11				2.323.481,11
Edifici aparcament municipal	1.096.002,05				1.096.002,05
Habitatges	3.634.055,18				3.634.055,18
Trasters	74.083,75				74.083,75
	9.711.520,49	0,00	0,00	0,00	9.711.520,49
Amortització acumulada					
Fons amortització acumulada	-853.756,99	-184.915,63			-1.038.672,62
	-853.756,99	-184.915,63	0,00	0,00	-1.038.672,62
Inversions immobiliàries Net	8.857.763,50	-184.915,63	0,00	0,00	8.672.847,87

Les inversions detallades en els quadres anteriors es corresponen amb el valor de les construccions excepte els següents imports, els quals corresponen al valor dels terrenys:

Terreny locals La Fàbrica	318.663,93
Terreny habitatges La Fàbrica	34.352,34
Terreny aparcaments	218.100,00
Terreny habitatges Torrent Castells	879.709,26
Total Terrenys	1.450.825,53

En l'exercici s'han traspassat diverses places d'aparcament i trasters que figuraven com existències en l'exercici anterior per un import total de 109.501,37 euros.

Les amortitzacions que es realitzen són lineals, i els coeficients estan calculats en funció de la vida útil dels bens a amortitzar. Tots els coeficients es troben dins dels límits fiscals establerts, i es mantenen respecte a exercicis anteriors :

- Construccions Local Riereta	3%
- Construccions Local Can Balet	4%
- Construccions La Fàbrica	2%
- Construccions Torrent Castells	2%

No hi ha cap element subjecte a contractes d'arrendament financer.

No hi ha cap element que estigui totalment amortitzat.

Els ingressos procedents d'aquests elements es detallen en la nota 13.1

5. ACTIUS FINANCERS

Els actius financers han estat classificats segons la seva naturalesa i segons la funció que compleixen en la societat. El valor en llibre de cadascuna de les categories és el següent:



LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.
Comptes Anuals abreujats de l'exercici 2017

5.1.- ACTIUS FINANCERS A LL.T

	Crèdits, derivats i altres	Crèdits, derivats i altres	Total	Total
Categoria	Exercici 2017	Exercici 2016	Exercici 2017	Exercici 2016
Inversions mantingudes fins al venciment - Fiances i dipòsits	89.691,24	88.903,27	89.691,24	88.903,27
Total	89.691,24	88.903,27	89.691,24	88.903,27

La partida a llarg termini correspon a les de l'epígraf "Inversions financeres a llarg termini" del balanç, amb el detall següent :

	Exercici 2017	Exercici 2016
Fiança neteja viària	10.320,93	10.320,93
Fiances dipositades lloguers La Fàbrica	64.839,81	64.066,36
Fiances dipositades lloguers Torrent Castell	14.356,36	14.341,84
Fiança Residus	174,14	174,14
Fiances	89.691,24	88.903,27

5.2.- ACTIUS FINANCERS A C.T

	Crèdits, derivats i altres	Crèdits, derivats i altres	Total	Total
Categoria	Exercici 2017	Exercici 2016	Exercici 2017	Exercici 2016
Inversions mantingudes fins al venciment i tresoreria	5.116.184,12	5.017.880,84	5.116.184,12	5.017.880,84
Préstecs i partides a cobrar	262.575,00	243.002,95	262.575,00	243.002,95
Total	5.378.759,12	5.260.883,79	5.378.759,12	5.260.883,79

El detall d'inversions mantingudes fins al venciment es corresponen amb els saldos de tresoreria o equivalent segons el següent detall:

	Exercici 2017	Exercici 2016
Caixa Efectiu	189,39	635,88
Comptes corrents	1.115.994,73	1.017.244,96
Dipòsits a termini i fons d'inversió	4.000.000,00	4.000.000,00
	5.116.184,12	5.017.880,84

(b) Incloses dins del epígraf "Deutors comercials i altres comptes a cobrar" del balanç, amb el detall següent :

	Exercici 2017	Exercici 2016
Clients	271.851,89	223.217,29
Deutors varis	-14.626,81	7.233,25
Altres actius financers	2.501,14	5.500,66
Personal	2.848,78	7.051,75
	262.575,00	243.002,95



LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.
Comptes Anuals abreujats de l'exercici 2017

6. PASSIUS FINANCERS

Els passius financers han estat classificats segons la seva naturalesa i segons la funció que compleixen en la societat. El valor en llibre de cadascuna de les categories es el següent:

6.1- PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI

Categoria	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres		Total	
	Exercici 2017	Exercici 2016	Exercici 2017	Exercici 2016	Exercici 2017	Exercici 2016
Dèbits i partides a pagar	3.580.459,66	3.782.072,18	1.038.957,06	1.126.805,81	4.619.416,72	4.908.877,99
Total	3.580.459,66	3.782.072,18	1.038.957,06	1.126.805,81	4.619.416,72	4.908.877,99

Deutes amb entitats de crèdit

Correspon als deutes pendents al tancament de l'exercici dels préstecs hipotecaris, classificats a llarg i curt termini en funció del seu venciment, amb el detall següent :

	Data constitució	Import concedit	Llarg termini	Curt termini	Total capital pendent a 31/12/2016	Total capital pendent a 31/12/2015	Venciment
a.1	13.08.08	2.000.000	1.236.322	101.279	1.337.601	1.438.278	01.09.2030
a.2	04.02.11	3.600.466	2.163.898	93.825	2.257.723	2.350.297	04.02.2039
a.2	04.02.11	987.531	68.139	2.955	71.094	74.009	04.02.2039
a.3	31.05.11	135.820	112.101	3.181	115.282	118.432	01.08.2050
	Total	6.723.817	3.580.460	201.240	3.781.700	3.981.017	

a.1 Préstec hipotecari per al finançament de la promoció de La Fàbrica, amb la garantia dels locals comercials declarats en obra nova de la promoció esmentada. El tipus d'interès pactat per aquest préstec es del 5,149 per cent fins al 31.08.2008, Euríbor a un mes + 0,60 fins a 31.08.2010 i Euríbor + 0,60 fins el venciment.

a.2 Préstecs hipotecaris per al finançament de la promoció de Torrent Castells, amb la garantia dels habitatges declarats en obra nova de la promoció esmentada. El tipus d'interès pactat per aquest préstec es el referencial interbancari a un any més un 1,25%.

a.3 Préstec hipotecari subrogat en l'adquisició d'un habitatge de la promoció La Fàbrica, exercint la societat el dret de tempteig. El tipus d'interès pactat per aquest préstec es el 2,29%.

L'import d'aquest deutes hipotecaris són amb garantia real dels bens finançats.



LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.
Comptes Anuals abreujats de l'exercici 2017

Derivats i altres

Presenta el detall següent :

	Exercici 2017	Exercici 2016
Fiances rebudes lloguers Immobles	122.675,75	133.308,98
Bestretes lloguers La Fàbrica	916.281,31	993.496,83
Total	1.038.957,06	1.126.805,81

6.2- PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI

Categoria	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres		Total	
	Exercici 2017	Exercici 2016	Exercici 2017	Exercici 2016	Exercici 2017	Exercici 2016
Dèbits i partides a pagar	200.848,63	198.552,88	76.860,91	82.594,13	277.709,54	281.147,01
Total	200.848,63	198.552,88	76.860,91	82.594,13	277.709,54	281.147,01

Els deutes amb entitats de crèdit es correspon amb el venciment a c.t dels préstecs detallats en el punt 7.1 anterior, minorats en 391 euros per interessos meritats.

El derivats i altres presenta el detall següent :

	Exercici 2017	Exercici 2016
Proveïdors i creditors	24.706,56	40.240,81
Periodificació pagues extres i remuneracions pendents	52.154,35	42.353,32
Total	76.860,91	82.594,13

7. EXISTÈNCIES

El detall de les existències en l'exercici es detalla en el quadre següent

	Exercici 2017	Exercici 2016
SOLAR J. MIRO	27.331,03	27.331,03
SOLAR CAN VILAR	80.648,31	80.648,31
SOLAR J.MIRO 2	25.543,01	25.543,01
FINCA AGRIC. LA SUISSA II	1.108.602,14	1.108.602,14
SOLAR XAMOROT (1/4 PART INDIVISA)	540.000,00	540.000,00
FINQUES / SOLARS	1.782.124,49	1.782.124,49
HAB.1º3 EDIF.A-A8-T8 TCASTELLS	147.349,32	147.349,32
APARCAMENT 3 RIERETA II	15.646,42	15.646,42
APARCAMENT 9 RIERETA II	0,00	15.646,42
APARCAMENT NÚM.71 ZONA 5.1 LA FABRICA	0,00	26.386,01
Trasters T/Castell	25.339,12	68.823,10
APARCAMENT TCASTELLS	46.621,51	70.606,47
EDIFICIS	234.956,37	344.457,74
Construcció Victor Català	147.478,51	147.478,51
Bestretes a proveïdors	1.833,82	2.059,27
TOTAL EXISTÈNCIES	2.166.393,19	2.276.120,01



LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.
Comptes Anuals abreujats de l'exercici 2017

En acord del consell d'administració de data 19 de desembre de 2016 es va considerar que no era necessari la taxació d'experts independents davant l'absència d'indicis de deteriorament.

8. FONS PROPIS

El capital social de la societat, per un import total de 2.914.307,67 €, es troba totalment desemborsat, representat per 4.849 accions de 601,012099 € cadascuna.

La formació del capital social és:

Capital social inicial	390.657,86
1a ampliació de capital data 7.3.1995	96.161,94
2a ampliació de capital data 12.3.1999	117.197,36
3a ampliació de capital data 18.7.2006	1.143.125,01
4a ampliació de capital data 22.5.2008	191.121,85
5a ampliació de capital data 4.2.2012	976.043,65
Total	2.914.307,67

La titularitat del 100 % de les accions correspon a l'Ajuntament de Premià de Dalt.

Les Reserves s'han constituït amb els beneficis dels exercicis anteriors. El detall és el següent:

Reserva legal	560.418,45
Reserva de capitalització	25.441,29
Reserva voluntària	7.405.387,50
TOTAL RESERVES	7.991.247,24

En l'exercici 2014 es van incorporar com a més Fons Propis (Altres aportacions de socis) el valor dels 6 locals del carrer de les Teixidores, propietat de l'Ajuntament de Premià de Dalt, adscrits a La Pinassa en virtut d'acord del Ple de l'Ajuntament de data 10 de març de 2014 per un total de 720.011,88 euros.

9. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

El detall de la partida que consta al balanç de la societat és:

	Saldo 01.01.2017	Altes	Traspàs Rtat	Saldo 31.12.17	Import atorgat
Subvenció Ajuntament Premià de Dalt 2007 (1)	292.400,00		6.800,00	285.600,00	340.000,00
Subvenció COPCA 2010 (2)	107.500,00		2.500,00	105.000,00	125.000,00
Bens adscrits per l'Ajuntament encomana de Gestió Residus (3)	181.838,80		79.952,07	101.886,73	384.883,53
Total	581.738,80	0,00	89.252,07	492.486,73	849.883,53

LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.
Comptes Anuals abreujats de l'exercici 2017

	Saldo 01.01.2016	Altes	Traspàs Rtat	Saldo 31.12.16	Import atorgat
Subvenció Ajuntament Premià de Dalt 2007 (1)	299.200,00		6.800,00	292.400,00	340.000,00
Subvenció COPCA 2010 (2)	110.000,00		2.500,00	107.500,00	125.000,00
Bens adscrits per l'Ajuntament encomana de Gestió Residus (3)	274.796,32		92.957,52	181.838,80	384.883,53
Total	683.996,32	0,00	102.257,52	581.738,80	849.883,53

(1) Subvenció rebuda de l'Ajuntament de Premià de Dalt en l'exercici 2007, per import de 340.000 €, derivada del compromís adoptat en el Ple Municipal que va tenir lloc el 27 de febrer de 2006 (Punt de l'ordre del dia núm. 3 "Encàrrec d'Execució i Explotació de les Obres d'Infraestructures, d'Edificació i Dotació Serveis Equipaments de l'UA-La Fàbrica-Ctra.d'Enllaç). Import equivalent a la subvenció que el PUOSC va atorgar a l'Ajuntament per acurar les despeses del projecte d'urbanització i equipaments d'aquesta obra.

(2) Subvenció rebuda del Consorci de Promoció Comercial de Catalunya (COPCA) en l'exercici 2010, per import de 125.000 €, pel programa del Pla de Dinamització del Comerç Urbà 2006-2009, i referent al projecte d'actuació al sector La Fàbrica.

La imputació al resultat de l'exercici de les ajudes relacionades en el punt (1) i (2) anterior s'ha efectuat al coeficient del 2%, coincidint amb el percentatge d'amortització dels immobles objecte de la subvenció, i amb el dels exercicis precedents.

(3) D'acord amb la clàusula 8a del plec de condicions tècniques i administratives de l'encomana de Gestió de Residus aprovada pel ple de l'Ajuntament en data 9 de desembre de 2014, l'Ajuntament ha adscrit els vehicles, maquinaria i mitjans auxiliars necessaris per al desenvolupament de les tasques previstes. L'adquisició de tot tipus de vehicles, material i maquinaria necessaris per al desenvolupament del servei serà per compte i càrrec de l'Ajuntament. Aquest béns en ser cedits de forma gratuïta, han estat considerats com subvencions de capital, traspasant a resultats el mateix import que s'amortitza, no repercutint en conseqüència a l'Ajuntament cap cost en concepte d'amortització d'aquests elements.

10. SITUACIÓ FISCAL

El imports pendents de cobrament i pagament pels diferents impostos són els següents:

Exercici 2017

	Deutora	Creditora
Impost sobre el valor Afegit	0,55	-24.522,28
Impost retenció rendes		-26.392,48
Impost sobre societats	162.795,65	-57.993,19
Seguretat social	226,41	-25.429,99
Total	163.022,61	-134.337,94



LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.
Comptes Anuals abreujats de l'exercici 2017

Exercici 2016

	Deutora	Creditora
Impost sobre el valor Afegit	-0,45	-23.267,84
Impost retenció rendes		-23.649,90
Impost sobre societats	160.982,73	-25.156,97
Seguretat social	226,41	-24.160,34
Total	161.208,69	-96.235,05

La base imposable de l'impost sobre societats correspon al resultat comptable obtingut en l'exercici corregit per les diferències temporànies i permanents. Els ajustaments en la base imposable de l'Impost de Societats es detallen en el quadre següent:

	Exercici 2017
Resultat comptable (després I.S)	315.011,83
Impost societats	58.283,70
Diferència temporània	-99.345,62
Diferència permanent	-19.017,70
Base imposable - Rtat Fiscal	254.932,21

El càlcul de l'impost sobre societats ha estat el següent:

	Activitat Bonificada	Activitat no bonificada
Resultat comptable (abans I.S)	131.495,15 €	241.800,38 €
Amort. accelerada segons criteris fiscals		-99.345,62 €
Subtotal	131.495,15 €	142.454,76 €
Reducció 10% reserva capitalització	-9.128,44 €	-9.889,26 €
Base imposable	122.366,71 €	132.565,50 €
Quota íntegra 25%	30.591,68 €	33.141,37 €
Bonificació a la quota 99% Art 34 LIS	30.285,76 €	
Quota íntegra ajustada	305,92	33.141,37 €
TOTAL Despesa per impost	33.447,29	

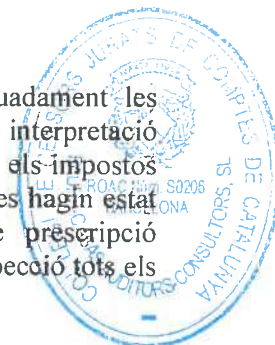
En el càlcul de l'impost meritat s'ha considerat com activitat bonificada aquella que es correspon amb l'establert a l'art. 34 de la LIS.

Altres tributs :

No hi ha cap informació significativa respecte a altres tributs.

Liquidacions no prescrites

Els Administradors de la Societat consideren que s'han practicat adequadament les liquidacions dels esmentats impostos d'acord amb la informació disponible i la interpretació realitzada de la normativa fiscal. Tant mateix, segons estableix la legislació vigent, els impostos no poden considerar-se definitivament liquidats fins que les declaracions presentades hagin estat inspeccionades per les autoritats fiscals o hagi transcorregut el termini de prescripció corresponent. En conseqüència, al tancament de l'exercici la Societat té oberts a inspecció tots els exercicis no prescrits.



LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A. Comptes Anuals abreujats de l'exercici 2017

No hi consten provisions derivades dels diferents impostos ni fets posteriors al tancament que suposin una modificació que afecti als actius i passius registrats.

11. PROVISIONS

Els moviments de l'exercici son els següents:

	Saldo 01.01.2017	Augments/ Baixes	Traspassos	Traspàs a resultats	Saldo 31.12.17
Provisions a llarg termini garanties promocions	383.231,00		-122.238,62		260.992,38
Provisions a curt termini garanties promocions	63.986,83		122.238,62	-85.831,25	100.394,20
Provisions a curt termini reclamació costos acomiadaments personal no subrogat	109.017,39	-109.022,34			-4,95
Total	556.235,22	-109.022,34	0,00	-85.831,25	361.381,63

	Saldo 01.01.2016	Augments/ Baixes	Traspassos	Traspàs a resultats	Saldo 31.12.16
Provisions a llarg termini garanties promocions	483.625,20		-100.394,20		383.231,00
Provisions a curt termini garanties promocions	49.423,88		100.394,20	-85.831,25	63.986,83
Provisions a curt termini reclamació costos acomiadaments personal no subrogat	121.589,04			-12.571,65	109.017,39
Total	654.638,12	0,00	0,00	-98.402,90	556.235,22

La provisions per garanties per promocions per un import total 361 mil euros a l'exercici i 447 mil a l'exercici anterior, correspon a la provisió estimada per fer front a les possibles despeses futures per reparacions pels habitatges de promoció pública venuts en exercicis anteriors, els quals es van revertint anualment, 85 mil euros a l'exercici.

A 31 de desembre de 2017 aquestes garanties responen a les promocions de La Fabrica i T.Castells.

La provisió per acomiadaments que hi havia a l'exercici anterior de 109 mil euros correspon a la valoració de la sentència desfavorable que s'ha liquidat en el 2017 per la no subrogació per part de La Pinassa enfront de quatre treballadors de l'empresa Cespa SA, arran de l'encomana del servei de recollida i transport de residus municipals iniciat a l'exercici 2015.

12. PERIODIFICACIONS

L'import periodificat de 199,22 euros es correspon amb import liquidats pendent de traspassar-se a resultats.



LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.
Comptes Anuals abreujats de l'exercici 2017

13. INGRESSOS I DESPESES

13.1. Ingressos

Els ingressos es comptabilitzen d'acord amb el principi de meritació i de correlació d'ingressos i despeses. El seu detall és:

	Exercici 2017	Exercici 2016
Prestació de Serveis		
Serveis de Neteja Viaria	445.453,39	444.470,84
Serveis de Neteja d'Edificis	350.632,05	347.024,43
Serveis de recollida de residus	528.702,84	528.702,84

	Exercici 2017	Exercici 2016
Ingressos per parc públic	729.794,82	713.920,09
Altres ingressos	6.798,27	6.718,66
Total	2.061.381,37	2.040.836,86
Ingressos financers	5.358,68	8.932,19

13.2. Despeses

	Exercici 2017	Exercici 2016
Compres material	39.260,05	39.411,73
Treballs realitzat per d'altres empreses	20.438,50	27.695,15
Aprovisionaments	59.698,55	67.106,88
Sous i salaris	843.185,44	807.186,05
Indemnitzacions	1.731,48	0,00
Seguretat social a càrrec de l'empresa	263.749,44	253.258,53
Altres despeses socials	0,00	0,00
Despeses de personal	1.108.666,36	1.060.444,58
Lloguer de maquinaria	2.882,00	0,00
Reparació i conservació	74.170,70	72.662,32
Serveis professionals	11.088,60	11.764,42
Assegurances	12.652,54	8.081,82
Serveis Bancaris	2.411,79	3.651,35
Publicitat i propaganda	7.170,08	5.690,04
Subministraments	75.807,57	63.685,37
Altres Serveis	70.583,93	69.084,93
Tributs	44.461,54	39.171,71
Altres despeses d'explotació	301.228,75	273.791,96



LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.
Comptes Anuals abreujats de l'exercici 2017

14. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

1. Les operacions amb parts vinculades (Ajuntament de Premià de Dalt) son les pròpies de l'activitat de la societat d'acord amb les encomanes de gestió acordades pel Ple.

El detall de saldos i operacions de l'exercici amb parts vinculades es el següent :

	Exercici 2017	Exercici 2016
Comptes a cobrar	236.015,00	170.354,96
Volum operacions	1.316.623,72	1.320.198,11

Per les característiques del deute, no s'han registrat correccions valoratives ni despeses relacionades amb els saldos pendents anteriors.

La societat no posseeix directa o indirectament participació en el capital social de cap altre companyia.

2. Operacions amb els membres del Consell d'Administració.

La societat no ha retribuït sous, ni dietes d'assistència als membres dels Consell d'Administració.

No existeixen obligacions en matèria de pensions ni assegurances de vida als membres del consell d'Administració.

Els membres del Consell d'Administració no ostenten càrrecs ni han participat en el capital de societats amb el mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat que el que constitueix l'objecte social de la companyia. Per les característiques de la societat, les funcions d'alta direcció son desenvolupades pels membres del Consell d'Administració.

15. ALTRA INFORMACIÓ

15.1. Les persones empleades son les següents :

Exercici 2017

	HOMES		DONES		
	TEMPORAL	FIX	TEMPORAL	FIX	
N.VIARIA	1	8			
RESIDUS	8				
N.EDIFICIS	1		2	12	
OFICINES*	1	1		4	
TOTALS		20		18	38

*Inclou dins dels personal d'oficines un Cap de Serveis Municipals



LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.
Comptes Anuals abreujats de l'exercici 2017

FIXES HOMES	9
FIXES DONES	16
TEMP.HOMES	11
TEMP.DONES	2
Total	38

Exercici 2016

	HOMES		DONES		
	TEMPORAL	FIX	TEMPORAL	FIX	
N.VIARIA	3	7			
RESIDUS	8				
N.EDIFICIS	1		5	10	
OFICINES*		1		4	
TOTALS	20		19		39

*Inclou dins dels personal d'oficines un Cap de Serveis Municipals

FIXES HOMES	8
FIXES DONES	14
TEMP.HOMES	12
TEMP.DONES	5
Total	39

La plantilla per categories és la següent:

CATEGORIA	Exercici 2017	Exercici 2016
Gerent	1	1
Oficial 1ª	1	2
Cap de Gestió i RRHH	1	0
Aux. administrativa	2	1
Cap de serveis	1	1
Conductor escombradora	3	2
Peó neteja	6	8
Conductor recollida residus	3	3
Peó recollida residus	5	5
Sucoordinadora neteja edificis	1	1
Netejadora	13	14
Peó especialitzat neteja edificis	1	1
TOTALS	38	39

15.2. Remuneració dels auditors.

Els honoraris acreditats a la Societat pels auditors que duran a terme l'auditoria de l'exercici són de 4.004 euros (3.850 euros a l'exercici anterior).



16. INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT

No existeixen inversions, despeses ni contingències significatives relatives a la protecció del medi ambient, susceptibles de ser informades en aquesta memòria.

17. FETS POSTERIORIS

No hi ha esdeveniments importants posteriors al tancament de l'exercici que afectin als comptes anuals.

Premià de Dalt, a 31 de març de 2018.



Secretaria no Consellera
Sra. Gemma Álvarez Martínez



President del Consell d'Administració
Sr. Josep Triadó i Bergés



Vice-President del Consell d'Administració
Sr. Antonio López i Guillén



Conseller del Consell d'Administració
Sr. Marc Tintoré i Serra

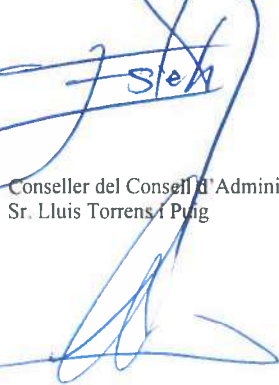
Conseller del Consell d'Administració
Sr. Esteban Cabrera i Sánchez



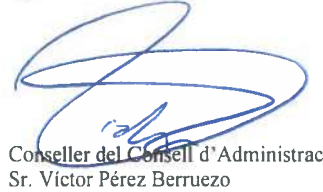
Conseller del Consell d'Administració
Sr. Francisco Monteón i Muñoz



Conseller del Consell d'Administració
Sr. Miguel A. Marín i Rodríguez



Conseller del Consell d'Administració
Sr. Lluís Torrens i Puig



Conseller del Consell d'Administració
Sr. Víctor Pérez Berruazo

